

Antrag

der Piratenfraktion

Sinnvolle Ansätze weiterführen – Wohnungen für Flüchtlinge aus den Beständen der Berlinovo/BIH bereitstellen

Das Abgeordnetenhaus wolle beschließen:

Der Senat wird aufgefordert, die mit der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH (ehemals Berlin Immobilien Holding GmbH – BIH) im Jahr 2011 abgebrochenen Verhandlungen über Wohnraum für Flüchtlinge wieder aufzunehmen. Ziel der Verhandlungen soll es sein, in den teilweise leerstehenden Wohn- und Appartementanlagen und den Beständen, die durch die Tochtergesellschaft der Berlinovo, der ARWOBAU GmbH, verwaltet werden, Flüchtlingen in Berlin dauerhaft Unterkünfte bereitzustellen.

Dem Abgeordnetenhaus von Berlin ist bis zum 31. März 2013 über den Stand der Verhandlungen und die Verhandlungsergebnisse zu berichten.

Begründung

Die Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH ist eine 100%-tige Landestochter, erworben zu einem Preis von 1 Euro von der Bankgesellschaft Berlin AG, für deren Bestände das Land zudem umfangreiche langlaufende Garantien wie Mietgarantien oder Revitalisierungsgarantien abgegeben hat. Zum Teil (das betrifft die meisten ARWOBAU-Bestände) besteht auch ein Generalmietvertrag. Und zudem bestehen in Mehrheit Rückkandienungsrechte. Das heißt am Ende der Mietgarantievertragslaufzeit ist die Berlinovo bzw. der jeweilige Im-

mobiliensfonds berechtigt, dem ursprünglichen Verkäufer – hierbei handelt es sich ebenfalls um landeseigene Wohnungsbaugesellschaften oder die ARWOBAU – Mietobjekte zu einem fest vereinbarten Kaufpreis anzudienen. Teilweise sind auch Nutzungs- oder Erbbaurechte vereinbart, sodass die eigentlichen Bestände ohnehin eigentumsrechtlich bei den Wohnungsbaugesellschaften (z.B. Mitte, Marzahn) verblieben sind. Das Land ist also direkt oder über Landestöchter vollumfassend im wirtschaftlichen Risiko. Leerstand bei der Berlinovo kostet das Land bares Geld.

Da ist es nur billig und gerecht, wenn das Land im Gegenzug strikt seine Rechte gegenüber der Berlinovo ausübt bzw. mit dieser vertragliche Vereinbarungen trifft, um Leerstand in den Objekten, deren Lasten das Land am Ende sowieso zu tragen hat, zu vermeiden, durch Unterbringung von Mieter_innen, die am sog. freien Wohnungsmarkt nahezu chancenlos sind, da sie als Flüchtlinge aus aller Welt bei einem Wahlrecht eines Vermieters in der Mehrzahl der Fälle zumindest potenziell benachteiligt werden. Hier ist das Land sowohl sozialpolitisch als auch aus Haushaltsgründen gefragt.

Es wurden bereits vor Jahren geeignete Mietobjekte, durch den Plan der ehemaligen Sozialsenatorin Carola Bluhm bei der BIH identifiziert, die sich für die Unterbringung von Flüchtlingen eignen könnten. Im April 2011 hat gemäß Presseberichten die ARWOBAU der Stadt ein Angebot für 1.179 Wohneinheiten für Flüchtlinge und Asylsuchende unterbreitet, davon 205 kurzfristig zur Verfügung stehende Einheiten. Nach Besichtigungen habe das LAGeSo Interesse an 432 Wohneinheiten erklärt, welche den Angemessenheitskriterien der AV Wohnen entsprachen. Mit den Bezirken wurden die Nutzungsart sowie baurechtliche Bestimmungen geprüft, damit die Betroffenen bald einziehen konnten.

Nach der Wahl zum Berliner Abgeordnetenhaus im September 2011 wurde dieses sinnvolle Vorhaben ad acta gelegt. Warum diese Chance nicht genutzt wurde, ist unklar. Die BIH hatte ursprünglich vor, diese Einheiten zu sehr ungünstigen Konditionen zu verkaufen. Dies wurde vom Senat gestoppt. Der Berlinovo Immobilien Gesellschaft mbH entstehen durch die Belegung keine Nachteile, denn deren Bestände sind am Markt zum Teil ohnehin nur schwierig zu platzieren. Wegen ungünstiger Erschließung (Mittelgangerschließung) eignen sich diese Einheiten ohnehin überwiegend nicht für Umwandlung in Eigentumswohnanlagen oder Mietwohnungen. Insbesondere alleinstehenden Flüchtlingen könnte durch ein eigenes kleines, bereits möbliertes Appartement schnell geholfen werden. In diesem speziellen Fall der Berlinovo geschähe dies sogar ohne eine zusätzliche Belastung des Landeshaushaltes. Denn die vom LAGeSo zu erstattenden Mietkosten für die Appartements entlasten in gleichem Umfang den Generalmieter, der eine 100%-tge Tochter der Berlinovo ist, die wiederum eine 100%-tge Landesgesellschaft ist. Daher sollten die Verhandlungen zügig wieder aufgenommen werden.

Berlin, den 13. November 2012

Reinhardt

Herberg

und die übrigen Mitglieder der Piratenfraktion